

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärtner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1103**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1100 Wien, Favoriten**  
Kaufpreis: **€ 1.169.221,-**  
Wohnfläche: **ca. 117,95 m²**  
Zimmer: **4**

## BESCHREIBUNG

### WOHNUNG MIT BALKON: BLICK ÜBER DEN HAUPTBAHNHOF IN DEN WIENERWALD

Neue Wohnung mit Balkon und 4 Zimmern!

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnprojekt, direkt neben dem Grünareal Schweizergarten, Botanischer Garten und Schlossgarten Belvedere. Diese erstklassigen Eigentums- und Anlegerwohnungen mit Blick über Wien liegen direkt am Park und haben eine traumhafte Rundumsicht ins Grüne. Ihre Lage ermöglicht kürzeste Verbindungen in die Stadt bzw. in die ganze Welt.

Stockwerk: 18  
Top Nr.: 1

Flächen  
Wohnfläche: 117,95 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 6,92 m<sup>2</sup>  
Deckenhöhe: 2,82 Meter

Aufteilung  
Zimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Abstellraum: 1

Preisdaten  
Kaufpreis € 1.169.221,-

Garagenplatz Nr. 9 (gegenüber vom Garageneingang) ist bei der Wohnung 1801 reserviert, ist aber extra zum kaufen.  
Preis: € 37.000,-

Lage  
Grünlage, Stadtzentrum/Ortszentrum, Toplage

Infrastruktur  
öffentliches Nahverkehr max. 3-5 Min Fußweg  
Bahn max. 3-5 Min Fußweg  
Supermarkt max. 3-5 Min Fußweg  
Flughafen öffentlich bis 30 Minuten  
Kindergarten max. 15 Minuten Fußweg  
Grundschule max. 15 Minuten Fußweg  
Mittelschule max. 15 Minuten Fußweg  
Realschule max. 15 Minuten Fußweg

Höhere Bildung öffentlich bis 30 Minuten

Energie  
HWB 30,00  
HWB Klasse B  
fGEE 0,73  
fGEE Klasse A  
Verfügbar / Beziehbar ab 30.06.2018

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gern jederzeit. Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie.

Weitere Infos:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten

Kaufpreis:	€ 1.169.221,-
Betriebskosten:	€ 259,-
Heizkosten:	€ 66,-
Warmwasser:	€ 55,-
Versicherung:	€ 69,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 15,-
Reparaturfonds:	€ 18,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 117,95 m<sup>2</sup>

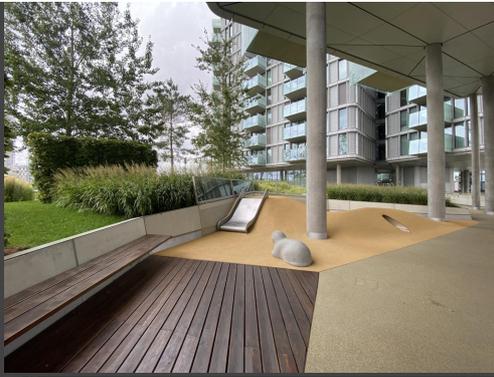
beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	18
HWB:	30.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.73
Klasse FGEE:	A

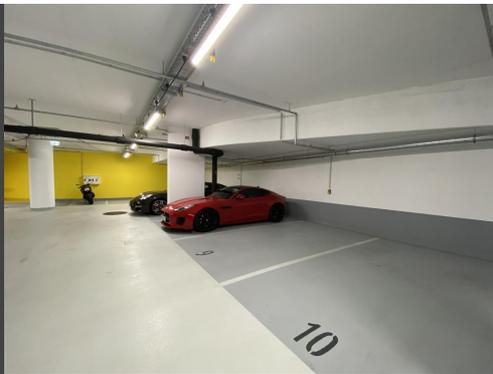
**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Trockner, Waschmaschine, Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage











**IMMOTRADING GMBH**  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

